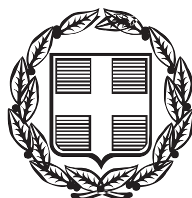


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 321**

10 Οκτωβρίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 46339

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 (παρ. 3.γ και 6) του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π. Δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

3. Τις διατάξεις του από 28-7-1989 Π. Δ/τος «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων (Ν. Ιωαννίνων) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ΄ 605).

4. Την Υ436/3-4-2014 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτού Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικόλαου Ταγαρά» (Β΄ 831), όπως τροποποιήθηκε με την Υ447/22-4-2014 όμοια απόφαση (Β΄ 1015).

5. Την υπ' άρ. 295/3-8-2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ιωαννίνων (υπ' αρ. 23/11 πρακτικό).

6. Την από 10.12.2013 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθώς και το υπ' αρ. 43919/10.12.2013 έγγραφο της ιδίας ως άνω υπηρεσίας.

7. Το υπ' αρ. 117657/10515/20-12-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

8. Το υπ' αρ. 4/21-2-2014 υπηρεσιακό σήμα της ΔΟΚΚ τμήμα Μ.Σ.Δ.

9. Την από 29.1.2014 σύμφωνη γνώμη των φερομένων ιδιοκτητών του κτιρίου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΚΑ 5337/3.2.2014) καθώς και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη για τους λοιπούς ενδιαφερόμενους η τασσόμενη εκ του νόμου προθεσμία για την υποβολή τυχόν αντιρρήσεων.

10. Τις 149/2014 και 155/2014 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

11. Την υπ' αρ. 2321272 δήλωση ένταξης στο Ν. 4178/2013.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (Ν. Ιωαννίνων) εντός του οποίου υπάρχουν α) κτίριο (κτίριο Α) που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 19290/3800/20-6-1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 594), β) κτίριο σε επαφή με το ανωτέρω διατηρητέο (κτίριο Β) και γ) κτίριο που βρίσκεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου (κτίριο Γ), το οποίο μαζί με το κτίριο Β έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακά με την υπ' αρ. 617/3-12-2009 γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ, καθορίζονται, ανά κτίριο, ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Α.1 Διατηρητέο κτίριο Α

Επιτρέπεται η

α. Στερέωση - ενίσχυση των υφιστάμενων λιθοδομών σε όλες τις στάθμες του κτιρίου με αρμολογήματα με κατάλληλα ενέματα και εκτοξευόμενο σκυρόδεμα (gunite), εξαιρουμένης της εφαρμογής του στους λαμπάδες των ανοιγμάτων των εξωτερικών όψεων και ενισχυμένο επίχρισμα.

β. Κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα στο εσωτερικό του κτιρίου. Η θέση των φερόντων στοιχείων θα είναι τέτοια ώστε να μην αλλοιώνονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

γ. Ανακατασκευή πίσω όψης προς την αυλή. Επένδυση από λιθοδομή πάχους 15-20 εκ. σε τμήμα αυτής, με λιθοσώματα όμοιας απόχρωσης με αυτά της κύριας όψης.

δ. Νέα εσωτερική διαρρύθμιση των επιμέρους επιπέδων του υφισταμένου κτιρίου (διαχωριστικοί τοίχοι, κλίμακες), κατά τρόπον ώστε να μην αλλοιώνονται και να καταστρέφονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

ε. Συντήρηση ξύλινων στοιχείων στη λιθοδομή ή αντικατάσταση τους εφόσον αυτό απαιτείται.

στ. Ανακατασκευή ξύλινης στέγης με προεξέχον γείσο και η διαμόρφωση σοφίτας στο εσωτερικό της, στη θέση που υφίστατο πριν την καθαίρεση της στέγης με τρία ανοίγματα προς την αυλή. Η επικάλυψη θα είναι με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

ζ. Συντήρηση και αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων των όψεων του κτιρίου.

η. Εφαρμογή πατητών επιχρισμάτων όπου δεν υπάρχει λαξευτή εμφανής λιθοδομή και χρωματισμός του κτιρίου σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της αρχιτεκτονικής της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

θ. Συντήρηση και αποκατάσταση των εξωτερικών ξύλινων κουφωμάτων των ανοιγμάτων (ισογείου, ορόφων και σοφίτας) και η αντικατάσταση τους με νέα, ξύλινα, ίδιας μορφής με τα υφιστάμενα αρχικά, όπου απαιτείται.

ι. Συντήρηση και αποκατάσταση μεταλλικών κιγκλιδωμάτων στις όψεις και αντικατάσταση όσων είναι διαβρωμένα με την ίδια παραδοσιακή τεχνοτροπία.

Α.2 Κτίριο Β

Επιτρέπεται η

α. Ανακατασκευή του κτιρίου με φέροντα οργανισμό από οπλ. σκυρόδεμα και τοίχους πλήρωσης από οπτοπλινθοδομή, με βατό δώμα, σε στάθμη 0,50 μ. κατώτερη της στάθμης του εσωτερικού του ορόφου του διατηρητέου.

β. Κατασκευή συμπαγούς στηθαίου ύψους 1,00 μ.

γ. Εφαρμογή πατητού επιχρίσματος χωρίς οδηγό στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου για την εναρμόνιση του ισογείου κτίσματος με το χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου και του παραδοσιακού κτιρίου (Γ) στο πίσω μέρος του οικοπέδου.

δ. Κατασκευή ξύλινης πέργκολας, σε όλη την επιφάνεια του εξώστη - δώματος με υποστυλώματα τοποθετημένα εσωτερικά του κτιστού στηθαίου και σε ύψος πάνω από το ανώφλι της θύρας.

ε. Διαμόρφωση ανοιγμάτων με αναλογίες όμοιες με αυτές των παραδοσιακών προτύπων, χωρίς διακοσμητικά πλαίσια.

στ. Τοποθέτηση ξύλινων κουφωμάτων, παραδοσιακού τύπου.

Α.3 Κτίριο Γ

Επιτρέπεται η

α. Στερέωση και ενίσχυση των λιθοδομών στις μεσοτοιχίες εκατέρωθεν του κτιρίου με ενέματα, ενισχυμένο επίχρισμα.

β. Ανακατασκευή του διωρόφου κτιρίου με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοίχους πλήρωσης από οπτοπλινθοδομή.

γ. Κατασκευή ξύλινης στέγης με προεξέχον γείσο και επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου και επέκταση αυτής για την κατασκευή ανοικτού ξύλινου εξώστη.

δ. Εφαρμογή πατητού επιχρίσματος στην πρόσοψη χωρίς οδηγό σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

ε. Κατασκευή ξύλινου κιγκλιδώματος στον εξώστη του ορόφου.

στ. Κατασκευή ανοιγμάτων, με αναλογίες όμοιες με αυτές των παραδοσιακών προτύπων, χωρίς διακοσμητικά πλαίσια.

ζ. Τοποθέτηση ξύλινων κουφωμάτων, παραδοσιακού τύπου.

Α.4 Υπαίθρια κλίμακα

Επιτρέπεται η κατασκευή κλίμακας από οπλισμένο σκυρόδεμα με επικάλυψη από λαξευτούς δρομικούς λίθους, πάχους 15 εκ. - 20 εκ. με ξύλινο προστατευτικό κιγκλίδωμα, το οποίο θα συνεχίζεται με την ίδια μορφή και μέγεθος με αυτό του στηθαίου του εξώστη του α ' ορόφου του κτιρίου Γ.

Β. Επιτρέπεται η χρήση παραδοσιακού τουριστικού καταλύματος στο διατηρητέο κτίριο Α και στα κτίρια Β και Γ που βρίσκονται στο ακίνητο, καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο τους.

Γ. Οι παραπάνω επιτρεπόμενες επεμβάσεις και προσθήκες φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (κάλυψης σε κλίμακα 1:100 και κατόψεων-τομών - όψεων σε κλίμακα 1:50) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 46339/2014 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Δ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 19290/3800/20-6-1997 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ΄ 594) χαρακτηρισμού του κτιρίου Α ως διατηρητέου και στο από 28-7-1989 π.δ/γμα (Δ΄ 605) με το οποίο τμήμα της πόλης των Ιωαννίνων χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό (Ιστορικό Κέντρο).

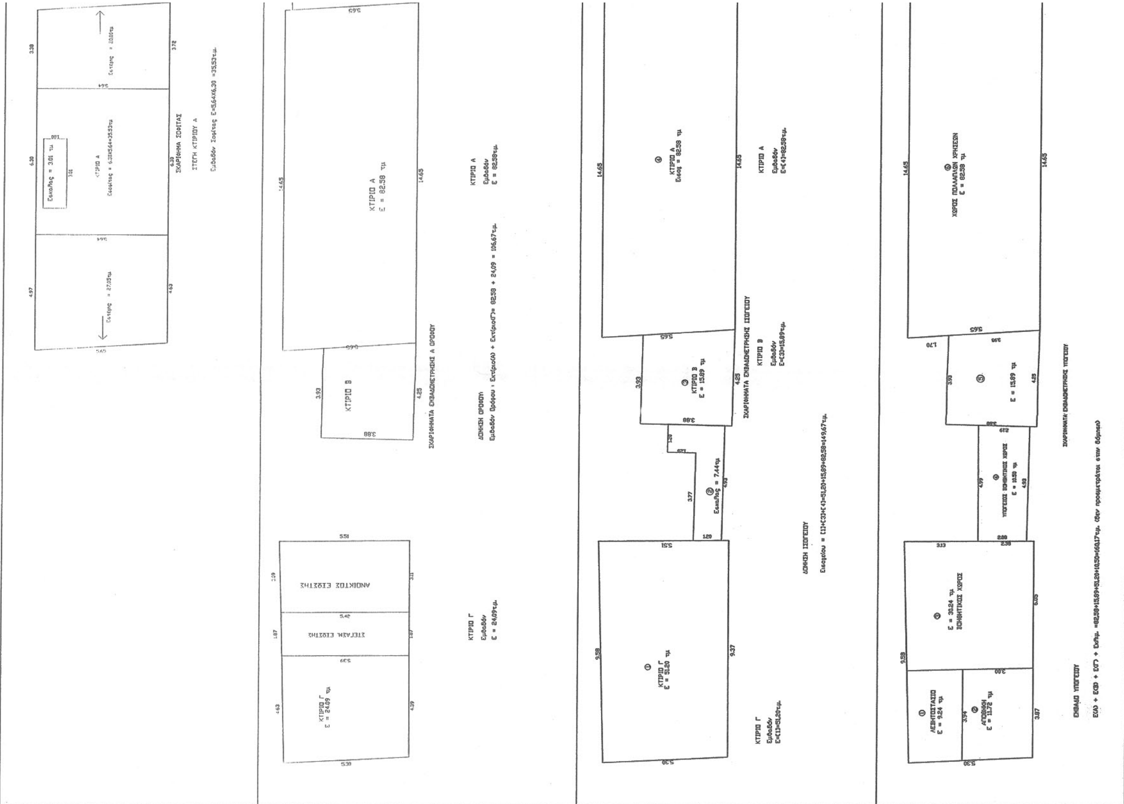
Ε. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2014

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρτιότητα Τομέας Α
ΒΔ 10-7-1961 ΦΕΚ 84Δ/61
Εμβαδόν 300τ.μ. Παρέκκλιση 200τ.μ. - 70 - 30τ.μ.
Πρόσωπο 10μ. Παρέκκλιση 5μ. - 4μ.
Δόμηση Τομέας I
ΠΔ 28-7-1989 ΦΕΚ 605/Δ/1989
ΣΔ = 1
Κάλυψη 60%
Κάλυψη 100% για οικόπεδα <100τ.μ.
Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2
Ύψος : 7,50μ.
Κλίση στέγης : 25% - 30%, με μέγιστο 2,00μ.
Εγκρίσεις: Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογία

ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11

Εοικ.=185,37τ.μ.

1)ΚΑΛΥΨΗ

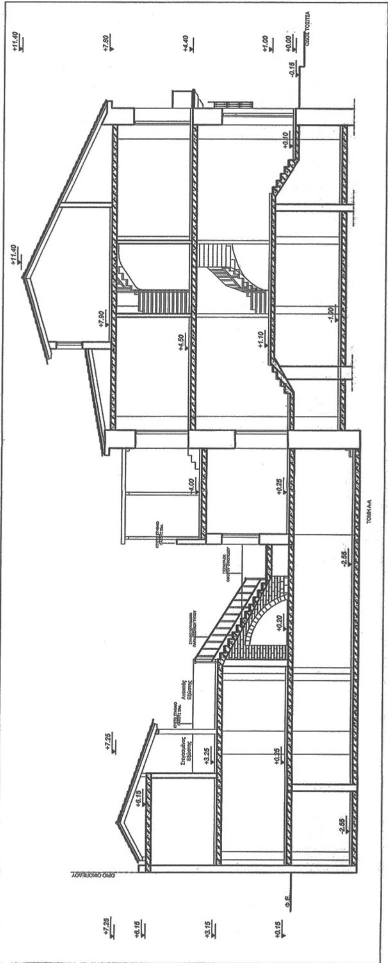
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ
Σύμφωνα με το αρθρ. 5 του Π.Δ. 19.10/13.11.1978 και την 617/03.12.2009 απόφαση ΕΠΑΕ της ΝΑΙ
Εκάλυψης=157,11τ.μ.

2) ΔΟΜΗΣΗ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ
Σύμφωνα με το αρθρ. 5 του Π.Δ. 19.10/13.11.1978 και την 617/03.12.2009 απόφαση ΕΠΑΕ της ΝΑΙ
Εδόμησης=10,50+157,11+116,76+32,52=316,89τ.μ.

3) ΟΓΚΟΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ
Σύμφωνα με το αρθρ. 5 του Π.Δ. 19.10/13.11.1978 και την 617/03.12.2009 απόφαση ΕΠΑΕ της ΝΑΙ
Όγκος=584,22+383,31+147,13=1114,66κ.μ.

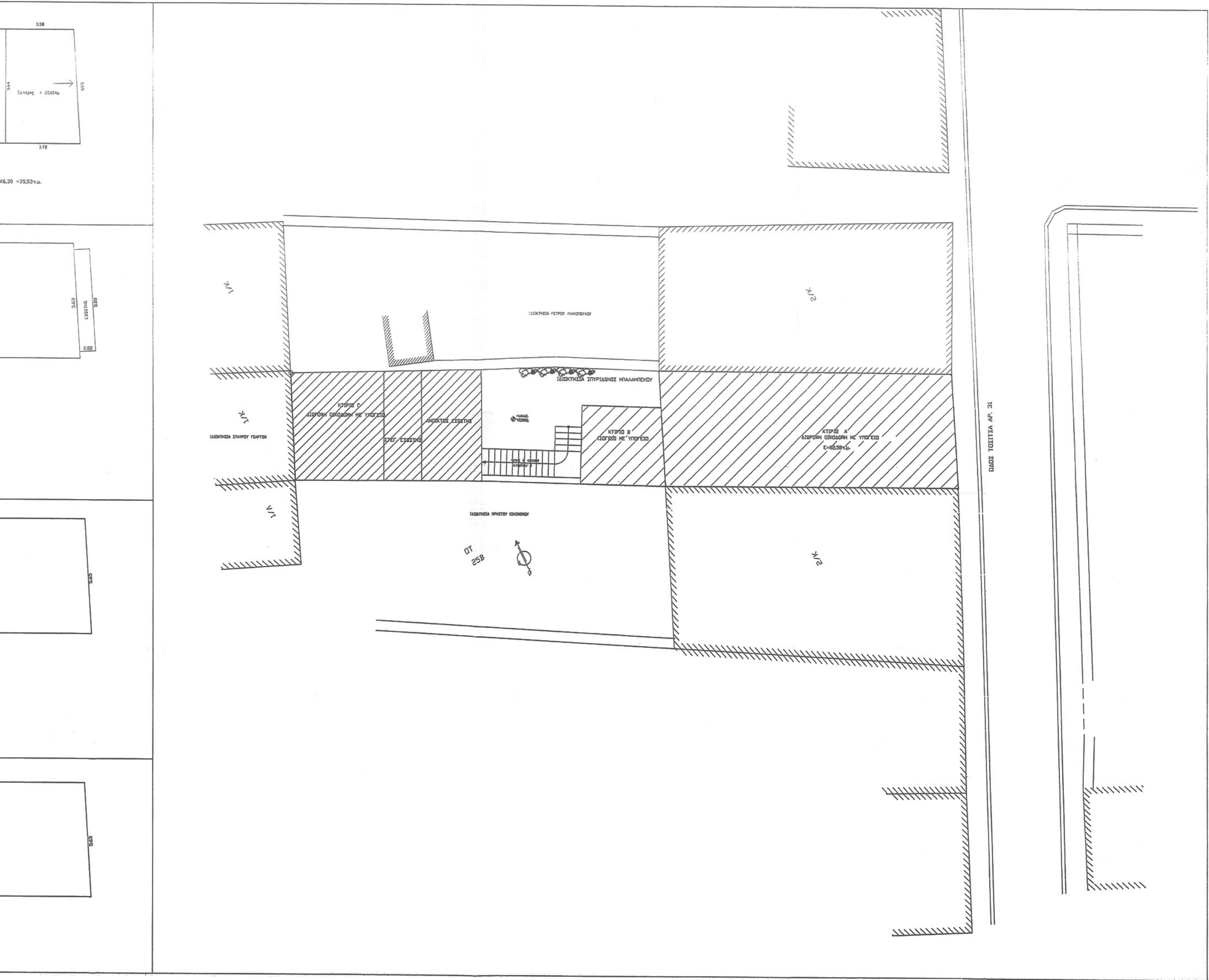


Αρ. φακ. 57/14
Σχ. 4

46339/14
«Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων)»

03 Οκτωβρίου 2014
Ο Δ/ντής

Γεώργιος Βάρμπας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

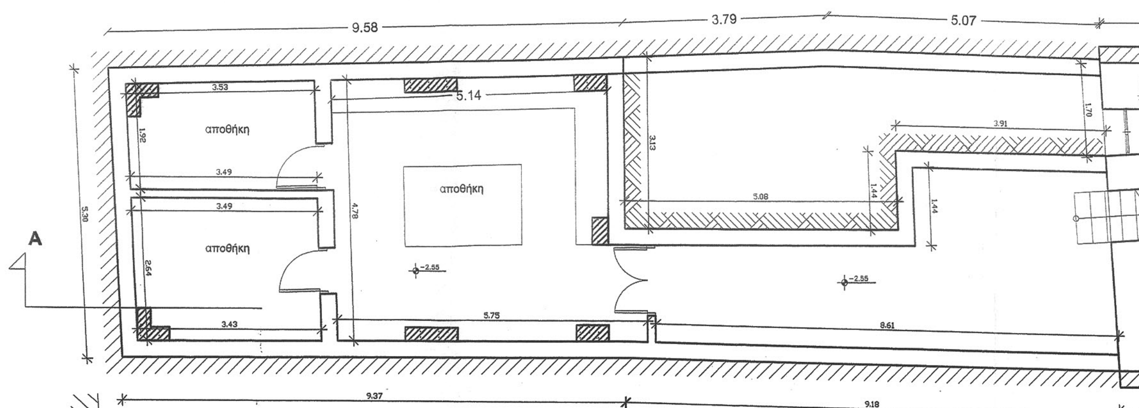
ΘΕΣΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ

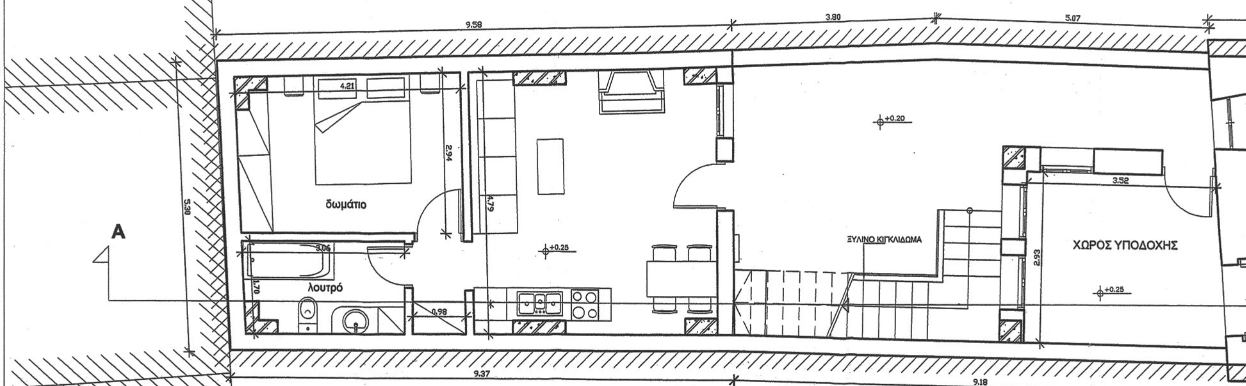
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του Δήμου Ιωαννίνων.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%





χώρος πολλαπλών χρήσεων

A

A

δωμάτιο

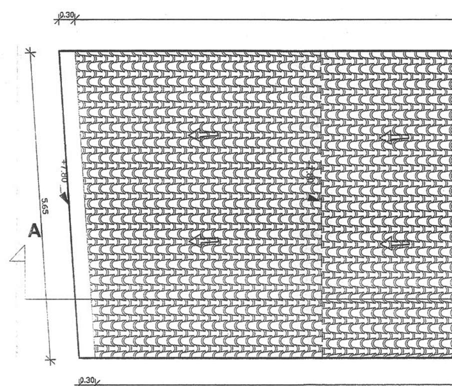
λουτρό

λουτρό

δωμάτιο

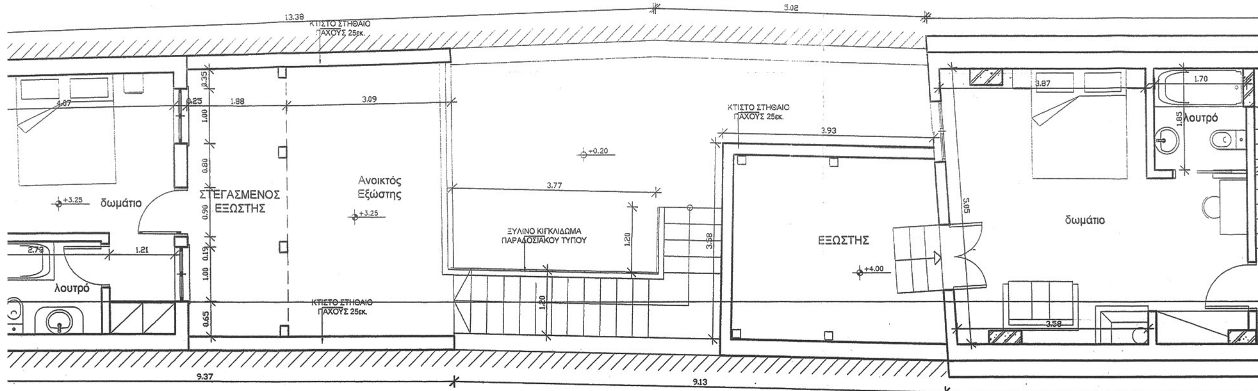
A

A

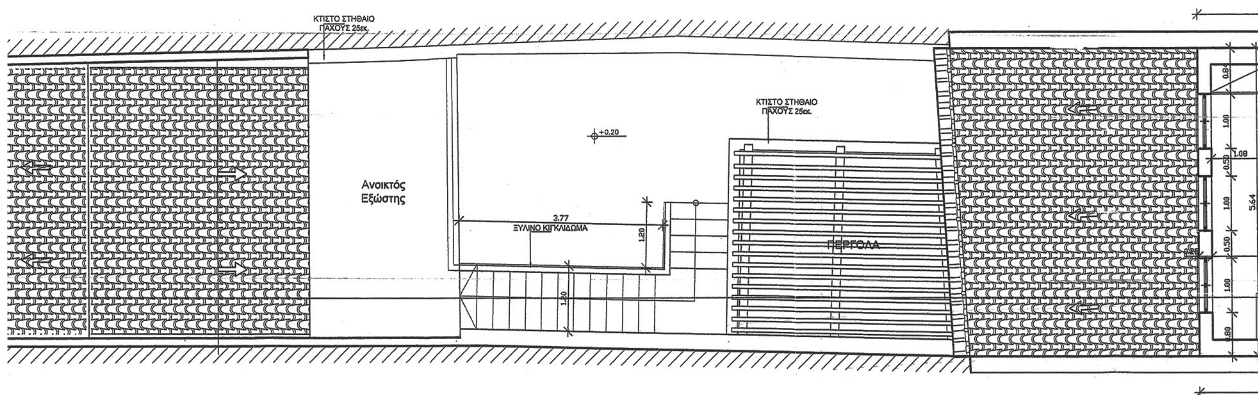


ΚΑ

Σκάλα 21 ρίχτια(υψ=17,38)
20 πατήματα(28αρια)



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΣΟΦΙΤΑΣ



ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ

Αρ. Φακ. 57/14
Σχ. 4

46339/14
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (Ν. Ιωαννίνων).
03 Οκτωβρίου 2014
ο Δ/ντής
Γεώργιος Φάρμακας

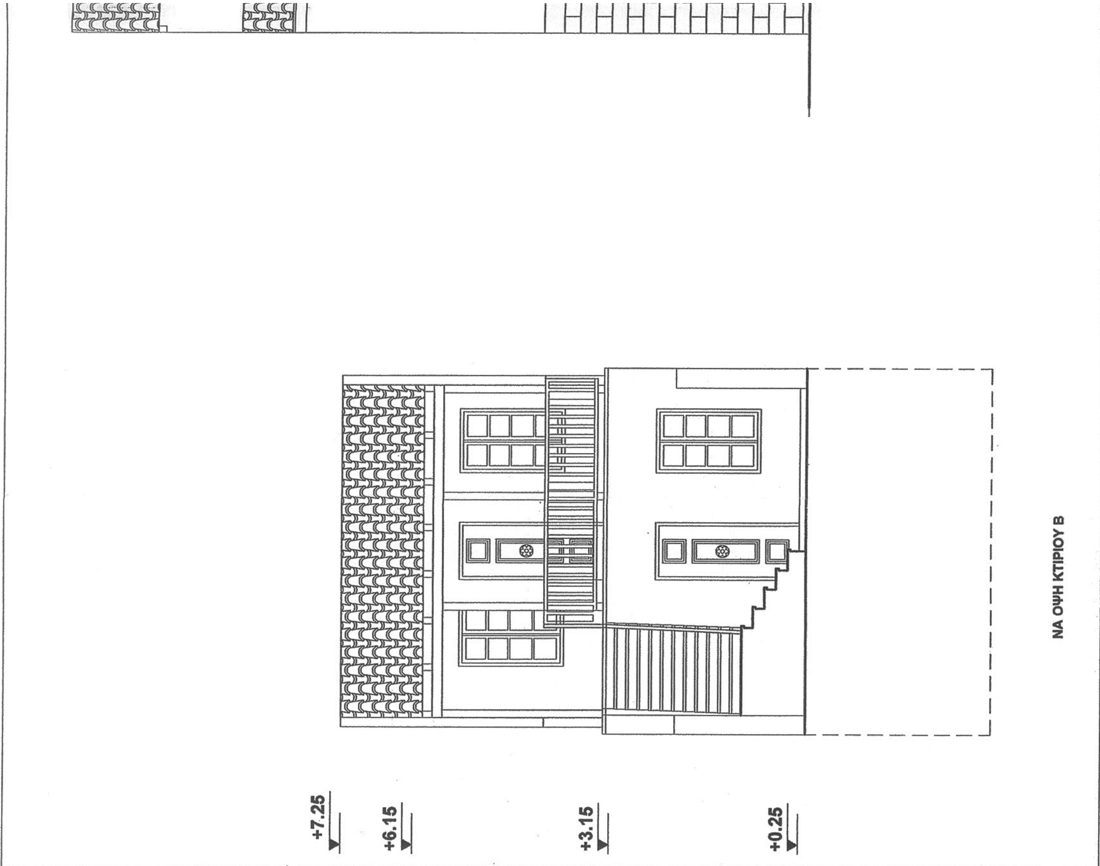
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ: **ΙΩΑΝΝΙΝΑ**

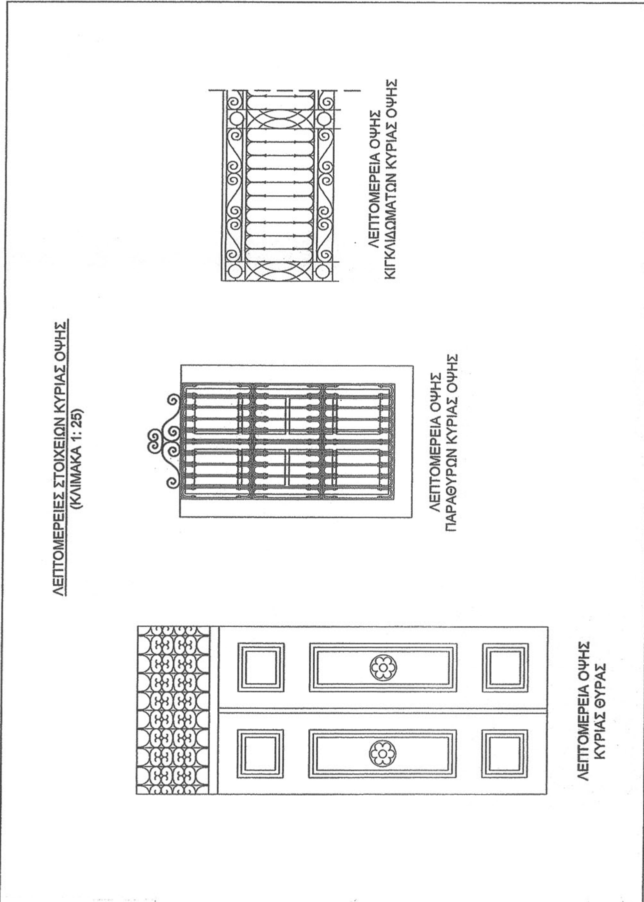
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του Δήμου Ιωαννίνων.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΚΑΤΟΨΕΙΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ: **1:50**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 43%



Αρ. φακ. 57/14
Σχ. 4

46339/14
"Καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων)."
03 Οκτωβρίου 2014
Δ/τής
Γεώργιος Φαρμάκης

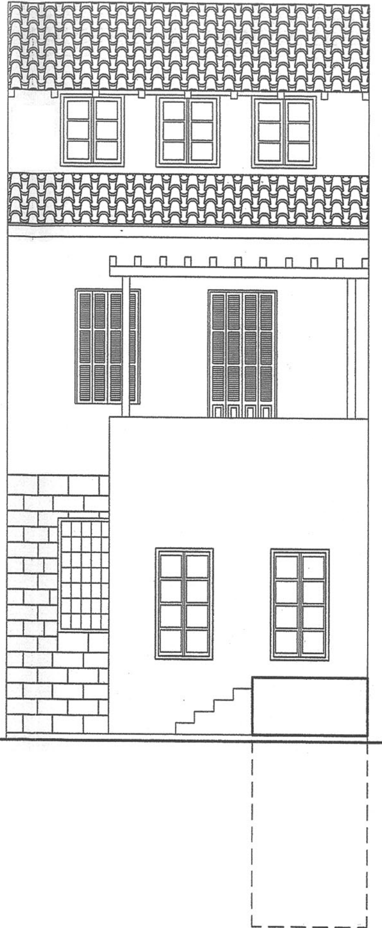
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ : **ΙΩΑΝΝΙΝΑ**

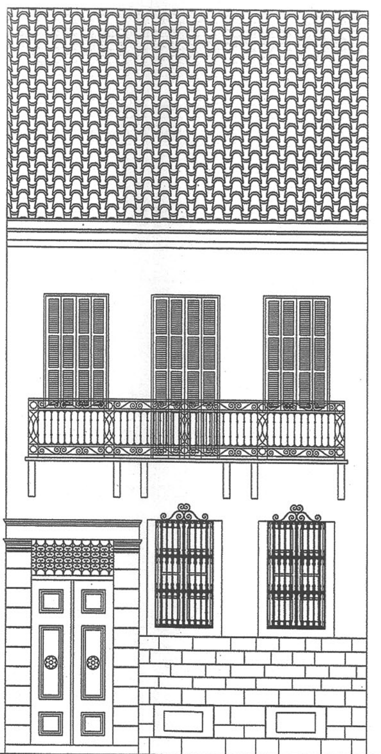
ΘΕΜΑ : Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του Δήμου Ιωαννίνων.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΟΨΕΙΣ

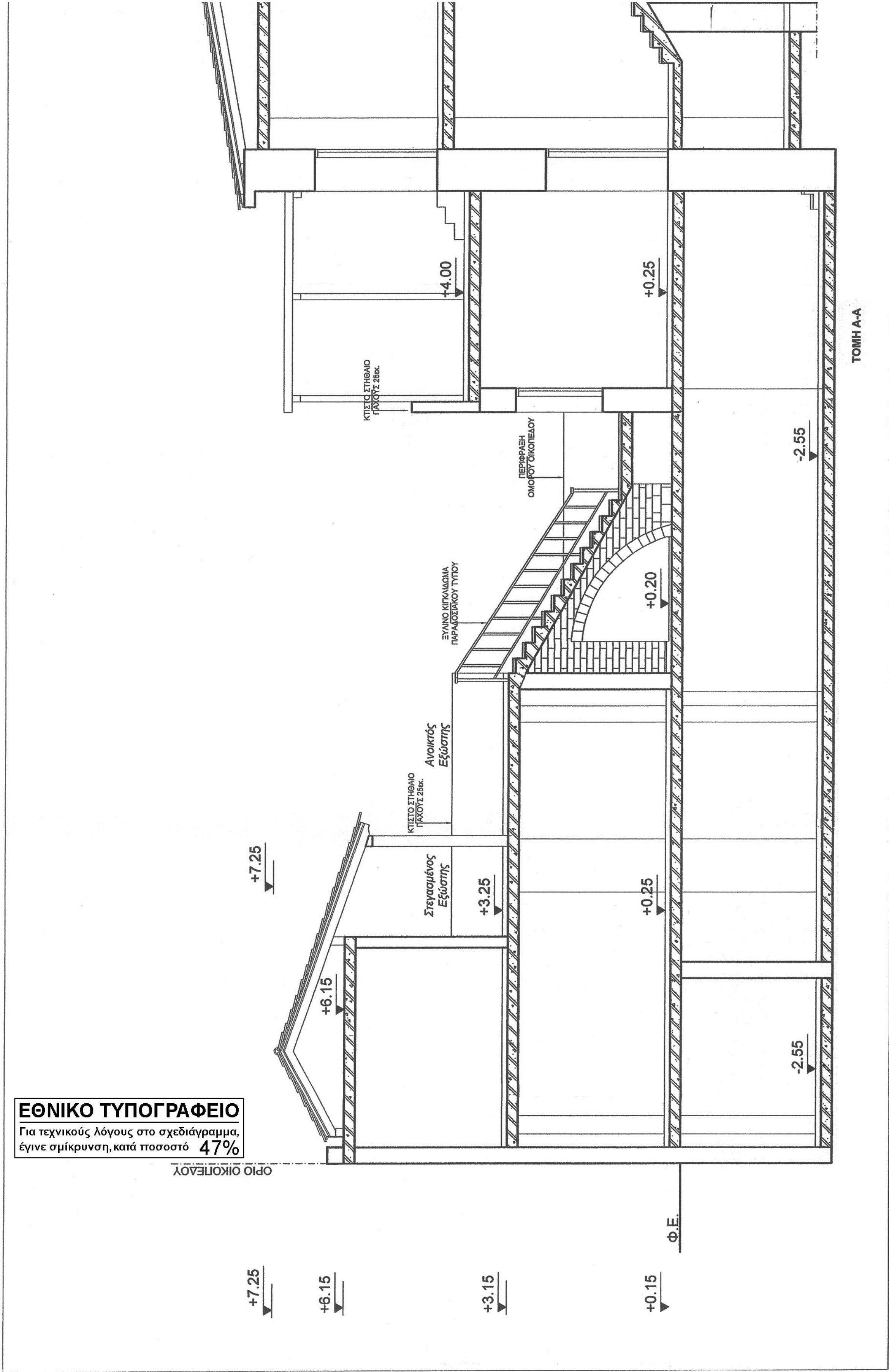
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50



ΒΔ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α



ΝΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 47%

Αρ. φακ. 57/14
Σχ. 7

46339/14
«Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιωαννιτών (Δ. Ιωαννίνων)».
03 Οκτωβρίου 2014
Δ/ντής
Γεώργιος Φάρμακας

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ: **ΙΩΑΝΝΙΝΑ**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τοσίτσα 31 του Δήμου Ιωαννίνων.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΜΗ Α-Α

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

+11.40
+11.40
+7.90
+7.80
+4.50
+4.40
+1.10
+1.00
+0.10
+0.00
-0.15
-1.90
ΟΔΟΣ ΤΟΣΙΤΣΑ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004